

# ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

Expediente No 2003-0108-TRA-BI

Gestión Administrativa

RECOPE S.A.

Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles

Expte. Original N°: 066-2003

## ***VOTO N° 141-2003***

**TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.— Goicoechea, a las once horas con diez minutos del treinta de octubre de dos mil tres.—**

Conoce este Tribunal del Recurso de Apelación interpuesto por Litleton Bolton Jones, mayor, casado una vez, vecino de San José, cédula de identidad número siete- cero treinta y dos- doscientos uno, en su condición de presidente ejecutivo de la Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima, con cédula de persona jurídica tres- ciento uno- cero siete mil setecientos cuarenta y nueve, en contra de la resolución de las nueve horas del veintiséis de junio de dos mil tres, dictada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, con ocasión de gestión administrativa planteada por la citada sociedad.

### **CONSIDERANDO:**

I- Que es un deber de la Administración observar el debido proceso en los asuntos que se someten a su consideración, visto que dicho principio se encuentra recogido en nuestra Carta Magna y la Sala Constitucional en forma reiterada ha establecido la obligatoriedad de hacerlo cumplir, máxime cuando se trata de reclamos o recursos administrativos, en los que por su génesis y naturaleza, debe acatarse a cabalidad lo dispuesto por el artículo 41 de la Constitución Política. En este orden de ideas, resulta oportuno traer a colación uno de los tantos y reiterados precedentes de la Sala Constitucional, en el voto 1999-09969 de las nueve horas quince minutos del diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, respecto a los reclamos o recursos interpuestos que deben ser resueltos por la Administración, dispuso:

*“Sin embargo, cuando se trata de reclamos o recursos, procede aplicar el artículo 41 de la Constitución Política: “Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan*

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

*recibido en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerse justicia pronta y cumplida, sin denegación y en estricta conformidad con las leyes”. Lo anterior por cuanto los reclamos y recursos administrativos, a diferencia de las peticiones puras y simples, requieren un procedimiento para verificar los hechos que han de servir de motivo al acto final, así como adoptar las medidas probatorias pertinentes...”*

Puede observarse que, el voto aludido es evocativo del respeto por los aspectos que conforman las garantías formales exigibles en todo procedimiento, en tanto se deben verificar los hechos antes del dictado de la resolución final, derechos que están reconocidos por la jurisprudencia constitucional, que reiteradamente se ha pronunciado sobre el respeto absoluto al derecho del interesado de recurrir la decisión dictada, derecho resguardado en el artículo 39 ibídem, así como el derecho amparado en el artículo 41 de la Carta Magna, los cuales, deben ser aplicados tanto en los procedimientos de índole jurisdiccional como en sede administrativa. Todos los elementos esenciales que encierra el debido proceso, fueron sintetizados en forma muy clara y precisa por la Sala Constitucional en el voto 15-90 de las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del cinco de enero de mil novecientos noventa, de la siguiente manera:

*“a) Notificación al interesado del carácter y fines del procedimiento; b) derecho de ser oído, y oportunidad del interesado para presentar los argumentos y producir las pruebas que entienda pertinentes; c) oportunidad para el administrado de preparar su alegación, lo que incluye necesariamente el acceso a la información y a los antecedentes administrativos, vinculados con la cuestión de que se trate; ch) derecho del administrado de hacerse representar y asesorar por abogados, técnicos y otras personas calificadas; d) notificación adecuada de la decisión que dicta la administración y de los motivos en que ella se funde y e) derecho del interesado de recurrir la decisión dictada”.*

II. Que de conformidad con el análisis del expediente venido en alzada, sin entrar a conocer el fondo del asunto, observa este Tribunal que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, mediante resolución dictada a las nueve horas del veintiséis de junio de dos mil tres, resuelve rechazar de plano en todos sus extremos las diligencias incoadas por la Refinadora Costarricense de Petróleo Sociedad Anónima, sin haber conferido la **audiencia de ley** al señor Rodolfo Moya Paniagua en su calidad de anotante de la donación (tomo 399 asiento 10296 v. folio 014), siendo este el punto medular de la gestión administrativa planteada por la persona jurídica de cita, actuación que vedó derechos constitucionales propios del administrado y en consecuencia violentó el procedimiento de la gestión administrativa del “Título Cuarto” del Reglamento del Registro Público, que es Decreto Ejecutivo No.26771-J del 18 de febrero de

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

1998 y sus reformas, donde claramente establece el artículo 98 en relación con el 99 que la solicitud de gestión administrativa se notificará a todos los interesados para que se presenten en defensa de sus derechos por un plazo que no exceda de quince días y vencidas las audiencias conferidas entrará a resolver en forma razonada lo que corresponda. Por otro lado, si bien es cierto, esa Dirección al resolver las gestiones o diligencia planteadas, por su poder de ordenación e instrucción, posee la potestad, de acuerdo al artículo 97 del Código Procesal Civil inciso 1) de “Desechar cualquier solicitud o articulación que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta.”, también lo es, su deber, por imperativo de ley, de observar plenamente el debido proceso en todos los asuntos sometidos a su consideración tal y como se dispone reglamentaria y constitucionalmente. En la especie, al no conferir las audiencias de ley, no se tuvo como partes a posibles terceros e interesados, a efecto de que se apersonaren en defensa de sus derechos y a que presentaran las pruebas de descargo pertinentes, dando origen a un quebranto en el procedimiento, que coartó la verificación de hechos que pudieran servir de motivo al acto final. Asimismo, sobre este aspecto medular, ya este Tribunal se ha referido anteriormente, a mayor abundamiento pueden consultarse entre otros, el voto No. 22-2003 de las 16 horas 10 minutos del 29 de mayo de 2003, el voto No-95-2003 de las 14 horas del 6 de agosto de 2003.

**III.-** Por otro lado, se le advierte al Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 567 del Código Procesal Civil, norma que es de aplicación supletoria de acuerdo al artículo 22 de la Ley de Procedimientos de Observancia de Los Derechos de Propiedad Intelectual en relación con el artículo 229.2 de la Ley General de la Administración Pública, debe el A-quo, al momento de admitir el recurso de apelación, proceder a otorgar el emplazamiento a los interesados, a efecto de que se apersonen ante este Tribunal, en el plazo ahí establecido, emplazamiento que la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles omitió conferir.

**IV.-** Consecuentemente, por ser una obligación de la Administración cumplir con ese principio constitucional, máxime cuando se trata de reclamos o recursos administrativos como el que nos ocupa, corresponde a esta instancia declarar la nulidad de las resoluciones dictadas por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, de las nueve horas del veintiséis de junio de dos mil tres, que corresponde a la resolución final y de las once horas del

## ***TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO***

---

veintidós de julio de dos mil tres mediante la cual se admite el recurso de apelación, para que esa Dirección proceda a enderezar los procedimientos y confiera las audiencias de rigor.

### **POR TANTO:**

Con fundamento en las citas normativas y de jurisprudencia que anteceden y los considerando I, II y IV, se declara la nulidad absoluta de las resoluciones dictadas por la Dirección del Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles, de las nueve horas del veintiséis de junio de dos mil tres, que corresponde a la resolución final y de las once horas del veintidós de julio de dos mil tres mediante la cual se admite el recurso de apelación, para que esa Dirección proceda a enderezar los procedimientos y confiera las audiencias de rigor. Previa copia de esta resolución que se dejará en el libro que lleva al efecto este Tribunal, devuélvanse los autos a su oficina de origen para lo de su cargo.-**NOTÍFIQUESE.-**

**Lic. Luis Jiménez Sancho**

**Licda. Yamileth Murillo Rodríguez**

**Licda. Xinia Montano Álvarez**

**Licda. Guadalupe Ortiz Mora**

**Lic. William Montero Estrada**